



## RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 063 -2024-SUNARP/DTR

Lima, 21 de octubre del 2024

**SUMILLA:** *“No procede disponer el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios cuando no se ha establecido con certeza la existencia de duplicidad conforme al TULO del Reglamento General de los Registros Públicos”.*

### I. DECISIÓN IMPUGNADA:

Recurso de apelación interpuesto por la señora Isabel Martin Eyzaguirre contra la Resolución de la Unidad Registral N° 035-2024-SUNARP-ZRXI/UREG del 23.01.2024, que resuelve declarar improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad de la partida N° 40000095, respecto a las partidas N° 11107661 y N° 11077765 del Registro de Predios de Ica.

### II. ANTECEDENTES:

- 2.1. Mediante escrito presentado el 04.09.2023, la señora Isabel Martin Eyzaguirre solicitó el cierre de las partidas N° 11077765 y N° 11107661 por presunta duplicidad con la partida N° 40000095, correspondientes al Registro de Predios de Ica.
- 2.2. Mediante Memorándum N° 00631-2023-SUNARP/ZRXI/UREG del 16.10.2023, el jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° XI solicita el área de catastro emitir un informe técnico sobre la posible duplicidad comunicada mediante el escrito antes señalado, pedido que fue atendido mediante el Informe técnico N° 000536-2024-Z.R.N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 15.01.2024, en el cual se concluye lo siguiente:

*“4.1. No es posible determinar la existencia de superposición gráfica, ni realizar el análisis comparativo de duplicidad entre el predio inscrito en la partida N° 40000095 (más antiguo), respecto a los predios inscritos en las partidas N° 11107661 y N° 11077765 (menos antigua), debido a que el título archivado N° 641 del 18.09.1970, que diera mérito a la inmatriculación del*

*predio inscrito en la partida N° 40000095 (más antigua) no cuenta con plano legajado y al no contar con otros elementos técnicos en el título archivado, no es posible actualizar el predio en la Base Gráfica Registral.*

*4.2. Revisada las partidas N° 11107661 y N° 11077765 se aprecia que son colindantes y no existe superposición gráfica entre ambos predios inscritos. Según nuestra Base Gráfica Registral con la que cuenta la Oficina de Catastro de esta Zona Registral N° XI”.*

2.3. Mediante Resolución de la Unidad Registral N° 035-2024-SUNARP-ZRXI/UREG del 23.01.2024, se declaró improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad de la partida N° 40000095, respecto a las partidas N° 11107661 y N° 11077765 del Registro de Predios de Ica.

2.4. Mediante escrito presentado el 01.02.2024, la señora Isabel Martin Eyzaguirre formuló recurso de apelación contra la resolución citada en el numeral precedente señalando, el siguiente argumento:

- i) Apelo a la declaración de improcedencia a la superposición de las partidas N° 11107661 y N° 11077765, sobre mi partida N° 40000095, la cual es la partida más antigua e inclusive se ha seguido todo el proceso para registrar el predio de rústico a urbano, siguiendo y cumpliendo todos los requisitos solicitados por su despacho.

2.5. Mediante Oficio N° 00030-2024-SUNARP/ZRXI/UREG del 05.02.2024, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona N° XI, remite a la Dirección Técnica Registral el recurso de apelación citado precedentemente, acompañado del respectivo expediente administrativo.

2.6. Mediante Memorándum N° 00054-2024-SUNARP/DTR/SNR del 18.06.2024, esta Dirección Técnica Registral solicitó a la Subdirección de Base Gráfica Registral el informe técnico que determine si las partidas N° 11107661 y N° 11077765 se superponen con la partida N° 40000095, todas correspondientes al Registro de Predios de Ica, para lo cual se requirió que en el análisis técnico se evalúe la información obrante en los títulos archivados de las partidas involucradas.

2.7. Mediante Memorándum N° 000144-2024-SUNARP/DTR/SCT del 18.07.2024 la Subdirección de Base Gráfica Registral remite el Informe Técnico N° 00064-2024-SUNARP/DTR/SCT en el cual se concluye lo siguiente:

*“No es factible determinar la existencia de superposición total o parcial de las partidas N° 11107661 y N° 11077765 con la partida N° 40000095, debido a la falta de documentación técnica y de la descripción literal de esta última,*

*que no permite precisar su ubicación y realizar el contraste gráfico con las partidas indicadas”.*

### **III. ADMISIBILIDAD DEL RECURSO:**

El recurso de apelación materia de examen se ha presentado dentro del plazo legal y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 218, 220 y 221 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

### **IV. CUESTIÓN A DILUCIDAR:**

Si corresponde iniciar el procedimiento de cierre de las partidas N° 11107661, N° 11077765 del Registro de Predios de Ica, por duplicidad con la partida N° 40000095 del mismo Registro.

### **V. ANÁLISIS:**

#### **5.1. Si corresponde iniciar el procedimiento de las partidas N° 11107661, N° 11077765 del Registro de Predios de Ica, por duplicidad con la partida N° 40000095 del mismo Registro.**

- 5.1.1. Como ha sido señalado en los antecedentes, la Resolución N° 035-2024-SUNARP-ZRXI/UREG declaró improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad de las partidas N° 11107661 y N° 11077765 con la partida N° 40000095, todas correspondientes al Registro de Predios de Ica, por cuanto de la evaluación técnica realizada no fue posible establecer la existencia de superposición entre las citadas partidas. Como la recurrente cuestiona dicha circunstancia, procederemos a dilucidar si es posible establecer la existencia de superposición entre las partidas aludidas.
- 5.1.2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 56 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), nos encontramos frente a un supuesto de duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para un mismo bien (mueble o inmueble), una misma persona jurídica o natural o, para el mismo elemento que determine la apertura de una partida conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar del mismo Reglamento.
- 5.1.3. De acuerdo al mismo artículo, en el caso de predios, se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

- 5.1.4. Así, como hemos venido señalando en reiteradas ocasiones por esta instancia, la superposición registral aludida en el citado reglamento constituye una anomalía registral configurada por la doble inscripción de un predio, ya sea en toda su extensión (superposición total) o en parte de ella (superposición parcial). En este sentido, la superposición registral es la forma como se expresa la duplicidad de partidas en el Registro de Predios.
- 5.1.5. Como dicha situación anómala atenta contra una de las manifestaciones del principio de especialidad: la técnica del folio real, conforme al cual se asigna, con la inmatriculación, una partida exclusiva a cada bien, la que contendrá todo su historial físico y jurídico, excluyendo la posibilidad de abrir otra partida para el mismo bien; el ordenamiento registral ha previsto como mecanismo corrector en sede registral, en principio, el cierre (parcial o total) de la partida menos antigua a través de los procedimientos previstos en los artículos 58° y siguientes del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.
- 5.1.6. Decimos en principio, porque si bien el cierre de la partida menos antigua es el mecanismo corrector ordinario en los casos de duplicidad, tal mecanismo no es el único, de hecho, nuestro ordenamiento jurídico ha previsto mecanismos distintos de solución para algunos supuestos de duplicidad los cuales se encuentran enumerados en el numeral 5.5 de los “Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios”, aprobados por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR.
- 5.1.7. No obstante, para dar inicio a cualquiera de los procedimientos de cierre previstos en el reglamento antes mencionado o aplicar alguno de los mecanismos correctores previstos en los numerales 6.1 y siguientes aludidos, **constituye un presupuesto básico e ineludible el establecimiento cierto de la existencia de la duplicidad comunicada o presuntamente advertida,** determinación que en el caso del Registro de Predios **se realiza sobre la base de la verificación de las respectivas partidas registrales y la evaluación técnica de la información gráfica (planos) contenida en los respectivos títulos archivados.**
- 5.1.8. En efecto, como en el procedimiento de cierre de partidas se busca cerrar total o parcialmente la partida menos antigua, resulta necesario determinar con certeza la existencia de superposición, pues, aunque el eventual cierre solo constituye una medida administrativa provisional para evitar que se sigan efectuando inscripciones incompatibles o duplicadas en detrimento de la seguridad jurídica que brinda el Registro, es innegable que afecta al titular de la partida menos antigua, en tanto, evita que se sigan efectuando inscripciones en tal partida y, aunque el procedimiento no concluya con el cierre efectivo en caso de formularse oposición, la sola publicación de la existencia de superposición

ya constituye una afectación en sí misma, en tanto, tiene incidencia negativa en los actos de disposición que los titulares de las partidas involucradas quisieran realizar.

- 5.1.9. Cabe precisar que, el procedimiento de cierre de partidas registrales por duplicidad, se inicia de oficio y no tiene por fin emitir un pronunciamiento sobre el fondo respecto a los derechos inscritos y publicitados; sino que, la decisión de cierre de la partida menos antigua busca corregir una deficiencia en la aplicación de la técnica registral de acuerdo con el principio registral de especialidad, evitando inscripciones ulteriores en la partida cerrada.
- 5.1.10. Por lo tanto, dicha decisión administrativa de ninguna manera pretende desconocer o reconocer derechos sustantivos a los titulares registrales afectados, pues la declaración de mejor derecho de propiedad o la nulidad de una inscripción registral corresponde a la competencia exclusiva del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 2013<sup>1</sup> del Código Civil.
- 5.1.11. En el presente caso, del examen de las partidas involucradas se advierte lo siguiente:

**1) Partida N° 40000095** (continuación de la Ficha N° 2264, antes Tomo 198 fojas 175-177) del Registro de Predios de Ica.

Obra inscrita la inmatriculación del predio ubicado en el caserío de Comatrana, distrito de Ica, provincia de Ica y departamento de Ica, con un área de 1,508.75 m<sup>2</sup>, en mérito del título N° 641 del 18.09.1970, el cual contiene la escritura pública de compraventa otorgado a favor de Luis Martin Lora casado con Ludecila Eyzaguirre Melgar, de fecha 03.03.1958. En los asientos C00002 y C00003 se han extendido traslados de dominio por sucesión intestada figurando como actual titular registral: Isabel Martin Eyzaguirre en mérito del título N° 2012-28084 del 29.11.2012; en el asiento B00002 se inscribe el cambio de uso de rústico a urbano, por Resolución de Gerencia N° 069-2014-GDU-MPI expedido el 21.04.2014, en mérito del título N° 2014-26854 del 16.10.2014; y en el asiento B00003 se inscribe la asignación de numeración conforme al Certificado de Numeración Municipal N° 013-2015-SGOPG-GDU-MPI expedido el 18.03.2015, en mérito del título N° 2015-11695 del 14.05.2015.

**2) Partida N° 11077765** del Registro de Predios de Ica.

---

<sup>1</sup> **Artículo 2013.- Principio de legitimación.** - El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme. El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes.

Obra inscrita la inmatriculación del predio denominado Predio Ramírez, ubicado en el sector La Victoria, distrito de Ica, provincia de Ica y departamento de Ica, con un área de 0.0610 Has, en mérito del título N° 2013-19975 del 09.09.2013, el cual contiene la Resolución Directoral N° 00348-2013-GORE-ICA-DRSP del 16.08.2013, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Ica. En el asiento C00002 se inscribe la adjudicación a favor de Hermias Edecio Ramírez Muñante y Eugenia Haydee Muñante de Ramírez otorgado mediante Título de Propiedad Rural, en mérito del título N° 2013-28193 del 12.12.2013; en los asientos C00003 y C00004 se han extendido traslados de dominio por sucesión intestada, figurando como actuales titulares registrales: Ubaldina Martha Ramírez Muñante, María Elizabeth Ramírez Muñante, Soila Leonor Ramírez Muñante, Emilio Wilfredo Ramírez Muñante, Carlos Adrian Ramírez Muñante, Amelia Marilu Ramírez Muñante, Rosmery Soledad Ramírez Muñante, Angela Cecilia Ramírez Muñante, Nery Magdalena Ramírez Muñante, Diana Margot Ramírez Muñante, Doris Marleni Ramírez Muñante, Haydee Madeleine Ramírez Muñante, Jesús Hermias Ramírez Muñante, y Luis Alberto Ramírez Muñante, en mérito del título N° 2022-1179397 del 25.04.2022.

### **3) Partida N° 11107661 del Registro de Predios de Ica.**

Obra inscrita la inmatriculación del predio denominado “Potrero Bordon”, ubicado en el sector “San Joaquín”, distrito de Ica, provincia de Ica y departamento de Ica, con un área de 0.4678 Has, en mérito del título N° 2016-713231 del 19.05.2016, el cual contiene la Resolución Jefatural N° 000448-2016-GORE-ICA-PRETT del 07.04.2016, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Ica. En el asiento C00002 se inscribe la adjudicación a favor de Francisca Hilaria Huaylla Bravo y la sociedad conyugal conformada por Marina Estefa Huaylla Bravo y Pedro Aquiles Salvatierra Abregu, en mérito del título N° 2017-2550048 del 28.11.2017; en el asiento B00002 se inscribe los linderos y medidas perimétricas del predio, cuya área en modo cartesiano equivale a 4,677.81 m<sup>2</sup>, según plano catastral N° 050-2019 expedido el 21.01.2019 y certificado de zonificación y vías, en mérito del título N° 2019-345811 del 11.02.2019; en el asiento B00003 figura inscrito la anotación preventiva de certificado de zonificación y vías, en mérito del título N° 2022-2254454 del 03.08.2022. Asimismo, se han extendido múltiples asientos de transferencia (C00003, C00005, C00006, C00007, C00008 y C00009), figurando como actual propietario: Inversiones Jesús María de Bordon S.A.C.

5.1.12. Como el Informe técnico N° 000536-2024-Z.R.N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT, que sustentó la resolución apelada, concluyó, entre otros, que no es posible determinar la superposición de las partidas N° 11107661 y N° 11077765 con la

partida N° 40000095, debido a la falta de información gráfica de la partida N° 40000095; esta Dirección Técnica solicitó a la Subdirección de Base Gráfica Registral que se pronuncia sobre la existencia de la duplicidad de partidas.

- 5.1.13. Así, mediante el Memorándum N° 00144-2024-SUNARP/DTR/SCT, con el cual se adjunta el Informe Técnico N° 00064-2024-SUNARP/DTR/SCT, la Subdirección de Base Gráfica Registral concluyó que, no es factible determinar la existencia de superposición total o parcial de las partidas N° 11107661 y N° 11077765 con la partida N° 40000095, debido a la falta de documentación técnica y de la descripción literal de esta última, que no permite precisar su ubicación y realizar el contraste gráfico con las partidas indicadas.
- 5.1.14. Asimismo, la citada Subdirección ha informado que la partida N° 40000095, no se encuentra incorporada a la Base Gráfica Registral (en adelante BGR) debido a que no cuenta con documentación técnica con la cual se pueda precisar su forma y ubicación (los títulos archivados N° 641 del 18.09.1970 y N° 26854 del 16.10.2014 no contienen planos), a diferencia de las partidas N° 11107661 y N° 11077765, las cuales se encuentran incorporadas a la BGR según la documentación técnica que obra en los títulos archivados N° 713231 del 19.05.2016 y N° 345811 del 11.02.2019, correspondientes a la partida N° 11107661, y título archivado N° 19975 del 09.09.2013, correspondiente a la partida N° 11077765.
- 5.1.15. Como puede advertirse, el informe técnico concluye que no ha sido posible determinar la superposición de las partidas N° 11107661 y N° 11077765 con la partida N° 40000095, correspondientes al Registro de Predios de Ica, por falta de documentación técnica en los antecedentes de la partida N° 40000095.
- 5.1.16. Estando a ello, corresponde realizar una evaluación jurídica de las partidas involucradas a fin de verificar si sobre la base de la información obrante en las partidas y los títulos archivados respectivos, es posible determinar con certeza la existencia de duplicidad, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del numeral 5.3 de los Lineamientos para el procedimiento de cierre de partidas por duplicidad en el Registro de Predios<sup>2</sup>:

**“5.3. Determinación de la duplicidad o superposición total o parcial.  
(...)”**

En caso el área de catastro señale que no es posible determinar la existencia de duplicidad por falta o insuficiencia de documentación técnica o datos técnicos en los títulos archivados, la UREG procede a verificar si sobre la base de la información obrante en la partida y los títulos archivados respectivos es posible determinar con certeza la

---

<sup>2</sup> Aprobado por Resolución N° 008-2022-SUNARP/DTR.

existencia de duplicidad por presentarse casos como: a) Ambas partidas se abrieron en mérito al mismo título; b) Identidad de datos de ubicación de los predios involucrados conforme a la descripción literal obrante en las partidas o títulos archivados correspondientes (Por ejemplo: Predio ubicado en la esquina de las avenidas X e Y en un caso y, en el otro, predio con frente a la avenida X colindante por la derecha con la avenida Y), sin perjuicio, en este último caso, de requerir informe complementario al área de catastro”.

5.1.17. Como puede apreciarse, el párrafo glosado contempla supuestos excepcionales en los que, pese a la carencia de información técnica, es posible establecer con certeza la existencia de superposición.

5.1.18. Así, el primer supuesto, el previsto en el literal a), alude al supuesto en el que los predios involucrados en la duplicidad hayan accedido al Registro en mérito al mismo título; esto es, que el documento que inmediata y directamente dio mérito a la inscripción de los predios involucrados sea el mismo.

5.1.19. En el presente caso, de la evaluación de las partidas registrales y los títulos archivados antes referidos, se aprecia lo siguiente:

- a) La **partida N° 40000095**, cuyo asiento 1 corresponde a una inmatriculación, en la cual se señala como propietario a Luis Martin Lora casado con Ludecila Eyzaguirre Melgar, como consecuencia de la compraventa otorgada por Teófilo Silvano Huamaní, en mérito a la escritura pública de compraventa extendida ante notario Luis E. Barboza el 03.03.1958, la cual obra en el título archivado N° 641 del 18.09.1970.
- b) La **partida N° 11077765**, cuyo asiento A00001 corresponde a una inmatriculación, en la cual se señala como titular del dominio al Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Ica, en mérito a la Resolución Directoral N° 00348-2013-GORE-ICA-DRSP del 16.08.2013, expedida por el Director Regional de Saneamiento de la Propiedad del Gobierno Regional de Ica, abog. Nelson Sotomayor Antezana, acompañada del oficio N° 1249-2013-GORE-ICA/DRSP/D del 03.09.2013, y certificado de información catastral de fecha 06.08.2013, los cuales obran en el título N° 2013-19975 del 09.09.2013.
- c) La **partida N° 11107661**, cuyo asiento A00001 corresponde a una inmatriculación, en la cual se señala como titular del dominio al Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Ica, en mérito a la Resolución Jefatural N° 000448-2016-GORE-ICA-PRETT del 07.04.2016, expedida por el Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras,




abog. Richard Felix Lugo Mena, acompañada de la certificación que declara que la resolución ha quedado firme, y certificado de información catastral de fecha 17.02.2016, los cuales obran en el título archivado N° N° 2016-713231 del 19.05.2016.

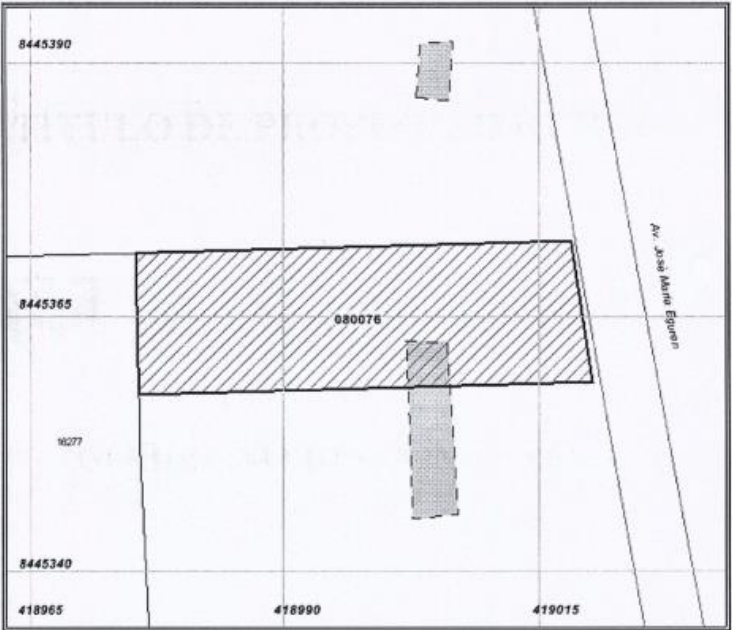
- 5.1.20. Como puede apreciarse, los documentos en que se fundamenta inmediata y directamente la inscripción en la partida de mayor antigüedad son distintos respecto de los que dieron mérito a la inscripción en las partidas de menor antigüedad; por tanto, no concurre el supuesto previsto en el literal a) del último párrafo del numeral 5.3 citado.
- 5.1.21. El segundo supuesto, es decir el literal b) del último párrafo del numeral 5.3 de los lineamientos citados, alude a la identidad de datos de ubicación de los predios involucrados; esto es, que se pueda establecer con certeza que ambos predios comparten la misma ubicación, conforme a la descripción literal obrante en las partidas o títulos archivados correspondientes. En este sentido, los ejemplos mencionados en los citados lineamientos son bastante gráficos: “Predio ubicado en la esquina de las avenidas X e Y en un caso y, en el otro, predio con frente a la avenida X colindante por la derecha con la avenida Y”, supuesto que en el presente caso no ocurre.
- 5.1.22. En efecto, en el presente caso, de la comparación entre en la partida N° 40000095 y la partida N° 11107661 se advierte lo siguiente:

<b>Limites perimétricos</b>	<b>Partida N° 40000095</b>	<b>Partida N° 11107661</b>
	Predio urbano signado con <b>Av. José María Eguren N° 1252</b> (área: 1,508.75 m <sup>2</sup> ), distrito, provincia y departamento de Ica (área: 0.610 Has). Conforme consta en el Certificado de Numeración Municipal N° 013-2015-SGOPG-GDU-MPI expedido el 18.03.2015.	<b>Av. José María Eguren N° 1246</b> , sector San Joaquín, sector San Joaquín, distrito, provincia y departamento de Ica (área: 0.4678 Has, calculado en modo cartesiano, equivale a 4,677.81 m <sup>2</sup> ). Conforme consta en el título archivado N° 2019-345811.
Norte	Con propiedad de Juana Mayaute, con 46.50 mts.	Con propiedad de Úrsula Pérez Mayaute y de Demetrio García Mayaute en 24.55; 13.91; 10.86; 40.89 m.l.
Sur	Con propiedad de Félix Navea, con 54.40 mts.	Con terceros y acequia de regadío en 12.25; 14.56; 12.37; 9.13 m.l.
Este	Con propiedad de Porfiria Mayaute, con 27.70 mts.	Con <b>Av. José María Eguren</b> y propiedad de terceros en 26.08; 38.72; 4.86; 14.00; 5.56; 21.21 m.l.
Oeste	Con propiedad de Juana Mayaute (antes Víctor Bordón), con 38.70 mts.	Con propiedad de Demetrio García Mayaute en 32.95; 27.53; 24.78 m.l.

5.1.23. Respecto a la **partida N° 1107765**, inmueble rural, denominado predio Ramírez, ubicado en el sector La Victoria, del distrito, provincia y departamento de Ica (área: 0.610 Has), de acuerdo a lo indicado por la Subdirección de Base Gráfica Registral en el informe antes citado, según la documentación técnica que obra en el título archivado N° 2013-19975 del 09.09.2013, solo se observa su colindancia con la U.C. N° 16277 (Partida N° 11107661) y con la Av. José María Eguren, conforme a la imagen adjunta:



**GOBIERNO REGIONAL DE ICA**  
**Dirección Regional de Saneamiento de la Propiedad**  
**CERTIFICADO DE INFORMACION CATASTRAL**  
 (Predios de Costa y Sierra)



**TITULAR CATASTRAL:**  
 Apellidos y Nombres:  
 MUÑANTE DE RAMIREZ, EUGENIA HAYDÉE  
 RAMIREZ MUÑANTE, HERMAS EDECHIO

**DATOS DEL PREDIO:**

CUC[\*]:  
 COD\_REF\_CATASTRAL: 8\_4158445\_080076  
 ESCALA DE IMPRESION: 500  
 ESCALA\_LEVANTAMIENTO: 1/10000  
 ÁREA (ha): 0.0610  
 PERÍMETRO (m): 115.23  
 CENTROIDE ESTE: 418997  
 CENTROIDE NORTE: 8445365  
 DEPARTAMENTO: ICA  
 PROVINCIA: ICA  
 DISTRITO: ICA  
 SECTOR: LA VICTORIA  
 CASERIO:  
 VALLE: ICA  
 NOMBRE DEL PREDIO: RAMIREZ  
 MÉTODO\_LEVANTAMIENTO: GPS  
 MÉTODO\_CÁLCULO\_ÁREA: Cartesiano  
 DATUM\_HORIZONTAL: PSAD56

**FECHA:** 10/12/2013


GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
 DIRECCIÓN REGIONAL DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Ing. Eduardo José Espejo Herrera  
 Área de Catastro e Inmuebles  
**PROFESIONAL RESPONSABLE**

GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
 DIRECCIÓN REGIONAL DE SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD

Abog. Nelson Sotomayor Antezana  
**DIRECTOR REGIONAL**

\*La asignación del código unico catastral (cuc) se implementara en coordinación con el sistema nacional integrado de catastro.  
 No x para su presentación al registro de predios, en los trámites de modificación y/o inscripcón, se adjunta el archivo digital del predio.  
 Si existe el certificado de informaci3n catastral en el sistema local geodésico provisional sudamericano 1956 - poad 56, en vista  
 que él no se cuenta con los parámetros de transformaci3n al sistema world geodetic system - wgs84 a cargo de Instituto  
 Geográfico Nacional - Ivn (resoluci3n interna n° 006-2014-unicat/ivn)



Fuente: GOBIERNO REGIONAL DE ICA  
Page 1 of 1

5.1.24. Como puede apreciarse del cuadro comparativo precedente y de lo señalado en el numeral anterior, el único dato en común que tiene el predio inscrito en la partida N° 40000095, y los inscritos en las partidas N°11107661 y N° 11077765, es que los tres colindan con la Av. José María Eguren, dato en común que por sí solo no puede determinar la existencia de duplicidad, pues la circunstancia de ubicarse o colindar con la misma avenida e incluso con la misma cuadra de la avenida no significa que compartan la misma ubicación; en consecuencia, tampoco concurre el segundo supuesto.

5.1.25. Por lo expuesto, no se cumple con el presupuesto básico para aplicar la medida correctiva de cierre de partidas por duplicidad, esto es, no se advierte con certeza la existencia de duplicidad. Por tanto, en el presente caso no corresponde iniciar ningún procedimiento de cierre de partidas.

## **5.2. En relación al argumento expresado por la recurrente en su escrito de apelación, citado en el ítem i) del numeral 2.4 de los antecedentes:**

5.2.1. Con relación a lo señalado por la apelante en el ítem i), en el sentido que su partida es la más antigua e inclusive se ha seguido todo el proceso para registrar el predio de rústico a urbano; es pertinente precisar que no está en discusión la antigüedad del predio correspondiente a la partida N° 40000095, pues el hecho que una partida sea más antigua que otra, no acredita la existencia de superposición como se señaló en los numerales 5.1.2 al 5.1.8 de la presente resolución.

5.2.2. Respecto a la descripción de medidas y linderos que obran en el título archivado N° 641 del 18.09.1970 correspondiente a la partida N° 40000095, como ya se señaló anteriormente, esta información no resulta suficiente para determinar la posible superposición con las otras partidas, lo mismo sucede con el cambio de uso y la numeración, cuya descripción se limita al signado con el N° 1252 de la Av. José María Eguren, la cual comparada con la partida N° 11107661, se aprecia que ambas se localizarían en la misma vía y se encontrarían cercanas entre sí; sin embargo de acuerdo a lo indicado por la Subdirección de Base Gráfica Registral, no es posible contrastarlas gráficamente. Respecto a la partida N° 11077765, se ha indicado que solo se observa su colindancia con la partida N° 11107661 y con la Av. José María Eguren; en atención a que no es posible determinar la existencia de duplicidad por falta de documentación técnica o datos técnicos en los títulos archivados, esta Dirección Técnica Registral procedió conforme a lo señalado en los numerales 5.1.17 al 5.1.26 de la presente resolución.

5.2.3. En consecuencia, no resulta atendible el argumento expuesto por la apelante.

## VI. PARTE RESOLUTIVA:

Estando a las consideraciones expuestas en los puntos anteriores; y, de conformidad con la facultad conferida en el literal k) del artículo 59 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 00125-2024-SUNARP-SN.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.- DESESTIMAR** el recurso de apelación interpuesto por la señora Isabel Martín Eyzaguirre y, en consecuencia, **CONFIRMAR** el sentido de la Resolución N° 035-2024-SUNARP-ZRXI/UREG del 23.01.2024, que declaró improcedente el inicio del procedimiento de cierre de partidas por duplicidad de la partida N° 40000095, respecto a las partidas N° 11107661 y N° 11077765 del Registro de Predios de Ica, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2.- DISPONER** la notificación de la presente resolución al apelante.

**Artículo 3.- DISPONER** la devolución del expediente administrativo a la Unidad Registral de la Zona Registral N° XI, para los fines pertinentes.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en la página web institucional.**

**Firmado digitalmente  
ABEL ALEJANDRO RIVERA PALOMINO  
Director Técnico Registral (e)  
Sede Central – SUNARP**

AARP/mpc-svq